

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA VESSANT EST DEL PUIG DEL CASTELL



CONSULTA PRÈVIA continguda en l'article 133 de la Llei 39/2015, de procediment administratiu comú de les administracions públiques

L'esmentat article 133 regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de Llei i reglaments i en el seu apartat primer estableix que:

Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, se substanciarà una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent en la qual es recaptarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre els aspectes que endavant es concreten:

a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa:

L'àmbit de la modificació de planejament proposada s'ubica a la vessant est del Turó del Castell.

En aquest entorn hi han diversos àmbits pendents de desenvolupar des de l'any 2004. Han passat doncs 15 anys sense que s'hagin executat.

La proposta de modificació de planejament estudia aquests àmbits per tal de resoldre la problemàtica que ha fet que no es puguin desenvolupar en tots aquests anys.

D'altra banda el Pla Director Urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat (PDU Delta) determina que la planificació urbanística vigent en els municipis de Gavà, Viladecans i Sant Boi de Llobregat s'adaptarà a les determinacions de l'esmentat PDU.

Així, l'àmbit del document inclou el sector Llevant de l'esmentat PDU exclusivament amb la finalitat de donar compliment a la determinació del mateix que contempla la necessitat d'adaptar-hi el planejament general municipal, transcrivint el seu contingut i sense cap canvi afegit.

Àmbit total de la
Modificació puntual de Pla
General Metropolità
a la vessant est del Puig
del Castell



b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.

Donats el planejament vigent i la legislació urbanística vigent, resulta necessària la tramitació d'una figura de planejament urbanístic per al desenvolupament dels àmbits pendents i sobretot per a la millora d'aquest entorn.

En aquest sentit es important recordar que l'ordenació que es desenvolupi, a més de recollir l'ordenació del PDU, suposarà

- una superfície de zona verda mínima de més de 18.000 m²
- un mínim de 22 habitatges amb règim de protecció oficial
- la possibilitat de rehabilitar i destinar a usos compatibles amb el verd privat protegit l'edificació de Villa Rosita
- millorar la mobilitat de tot l'entorn, hores d'ara complicada en molts casos fruit del no desenvolupament dels àmbits pendents.



zoom a la vessant est del Puig del Castell

c) Els objectius de la norma.

L'objectiu principal de la MPGM és **completar la trama urbana de la vessant est del Puig del Castell**, modificant els àmbits pendents per tal de fer-los viables.

Tot seguit s'enumeren els objectius més concrets:

- **Modificar el sector PE-1 Canal de la Dreta - Villa Rosita**, pendent de PMU, per tal de:
 - Treure del sector l'edificació de Villa Rosita, permetent que es pugui rehabilitar i ubicar-hi usos compatibles amb el verd privat protegit.
 - Garantir la viabilitat del sector per tal que es pugui desenvolupar.
- **Eliminar el polígon d'actuació UA2 - Bonaventura Calopa:**
 - Eliminar la possibilitat d'incrementar sostre en forma de golfes a les edificacions existents.
 - Eliminar, de manera coherent, l'afectació de la part posterior dels patis d'aquestes parcel·les.

- **Modificar el polígon d'actuació UA4 - Carrer Cerdanya:**
 - Modificar el traçat del perllongament del carrer Cerdanya en la seva trobada amb el c. Sant Pere Més Alt, d'acord amb la topografia i preexistències.
 - Adaptar l'ordenació i traçat de la vialitat a la realitat, de manera que es redueixi el sostre però també càrregues.
- **Adaptar el planejament general Pla Director Urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, tal com el mateix PDU determina.**
- **Adaptar els sistemes a la topografia i realitat existent en l'àmbit.**

I tot això, **mantenint l'aprofitament resultant del sector**, per aconseguir una proposta de modificació equilibrada amb relació als interessos públics i privats concurrents.

d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

L'alternativa no regulatòria no resulta factible, ja que és imprescindible la tramitació d'una figura de planejament urbanístic per a possibilitar el desenvolupament dels polígons i sectors pendents, i sobretot per a la millora de l'entorn (en relació a l'espai públic i a l'estat de l'edificació actual).

En qualsevol cas, no actuar significaria deixar aquest entorn en el mateix estat en el que es troba ara, sense poder completar el teixit i pendent del desenvolupament d'aquests àmbits actualment no viables.